



KUMSP002KIMH



MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD

EVIDENČNÍ ČÍSLO

0641

poř. číslo

2004

rok

70R

zkr. odb.

## SMLOUVA

### o nájmu podniku Letiště Ostrava - Mošnov

uzavřená podle § 488b a násl. obch. zák. dnešního dne, měsíce a roku  
mezi smluvními stranami:

Moravskoslezský kraj  
se sídlem Ostrava, 28. října 117, PSČ 702 18  
zast. Ing. Evženem Tošenovským, hejtnanem kraje  
IČ 708 90 692

dále též "pronajímatel"

a

Letiště Ostrava, a. s.  
se sídlem Mošnov, Letiště Ostrava č. p. 401, PSČ 742 51

\_\_\_\_\_

předsedou a místopředsedou představenstva  
IČ 268 27 719

dále též "nájemce"

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Zákonem č. 166/2004 Sb. ze dne 25. 3. 2004 o převodu některého majetku, se kterým je příslušný hospodařit Česká správa letišť, státní podnik z vlastnictví České republiky do vlastnictví některých krajů, byl upraven postup a podmínky přechodu části tohoto státního podniku, představující Letiště Ostrava – Mošnov, 742 51 Mošnov na Moravskoslezský kraj. Podle § 2 odst. 1 cit. zák. k přechodu vlastnických práv k této části podniku na Moravskoslezský kraj dojde dnem nabytí účinnosti rozhodnutí Ministerstva dopravy.
2. Ministerstvo dopravy České republiky rozhodlo o přechodu Letiště Ostrava – Mošnov, 742 51 Mošnov (dále též "podnik") se všemi právy a závazky včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů na Moravskoslezský kraj rozhodnutím ze dne 31. 5 2004 č. j. 394/2004-410-PRIV, které nabývá účinnosti dne 1. 7. 2004.
3. Moravskoslezský kraj se tedy stává vlastníkem podniku Letiště Ostrava – Mošnov se všemi právy a závazky, včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů dnem 1. 7. 2004.

4. Letiště Ostrava, a. s. je obchodní společnost založená Moravskoslezským krajem pro účely zajištění provozování letiště, včetně jeho údržby a rozvoje a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti v souladu s podmínkami kladenými na provozovatele letiště dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o civilním letectví“), a příslušných navazujících nebo prováděcích obecně závazných právních předpisů ČR. Nájemce prohlašuje, že provozování letiště a zajištění služeb při odbavovacím procesu na letišti má uvedeno ve stanovách jako předmět činnosti společnosti, a že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy splní podmínky pro provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti.
5. Letiště Ostrava, a. s. prohlašuje, že má zájem o dlouhodobé provozování letiště, včetně zajištění jeho rozvoje, a to jako civilního mezinárodního veřejného letiště poskytujícího služby v oblasti přepravy cestujících a mezinárodní nákladní přepravy, včetně souvisejících služeb pro další uživatele letiště a třetí osoby.
6. Smluvní strany rovněž shodně konstatují a vycházejí ze skutečnosti, že bezpečnost a plynulost letového provozu ve vzdušném prostoru České republiky – ve vztahu ke vzdušnému prostoru letiště je zabezpečena prostřednictvím leteckých služeb pro letiště takto:
  - letové provozní služby včetně letištních – zajišťuje Řízení letového provozu, s.p. na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů
  - letecká telekomunikační služba, letecká informační služba, služby při předletové přípravě a monitorování letu – zajišťuje Řízení letového provozu, s.p. na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů
  - letecká meteorologická služba – zabezpečuje Český hydrometeorologický ústav
  - letecká služba pátrání a záchrany – zajišťuje Řízení letového provozu, s.p. na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů
7. Smluvní strany shodně konstatují, že pojem provozování letiště pro účely této smlouvy používají zejména v souladu s vymezením provozování letiště dle zákona o civilním letectví a podle příslušných prováděcích předpisů ČR v platném znění, v plném rozsahu a rozumí jím činnosti, kterými provozovatel zajišťuje:
  - možnost pro přistávání a vzlety letadel a pohyb letadel s tím související
  - ochranu a ošetřování letadel
  - uskutečňování leteckých činností
  - pořádek, bezpečnost, záchrannou a hasičskou službu na letišti
  - údržbu a rozvoj letiště
  - ochranu před protiprávními činy ohrožujícími bezpečnost civilního letectví podle podmínek stanovených právním předpisem pro provozování letiště.
8. Smluvní strany dále shodně konstatují, že pojem služby při odbavovacím procesu na letišti pro účely této smlouvy používají v souladu s vymezením služeb při odbavovacím procesu na letišti dle zákona o civilním letectví a příslušných prováděcích předpisů ČR v platném znění, v plném rozsahu a rozumí jím služby, kterými se zajišťuje:
  - technické a provozní odbavení letadla na odbavovací ploše
  - odbavení cestujících a zavazadel

- odbavení nákladu a pošty
  - zásobování palubního bufetu letadla potravinami a nápoji
  - manipulace s leteckými pohonnými hmotami a oleji podle podmínek stanovených právním předpisem.
9. Smluvní strany dále konstatují, že pro účely této smlouvy rozumí pod pojmem vyšší moc každé jednání nebo událost, které brání postižené smluvní straně ve výkonu jejích práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, a které je mimo kontrolu postižené smluvní strany, pokud takové jednání nebo událost nebo důsledky takové události nebyly způsobeny zaviněním dané smluvní strany, a to zejména: přírodní pohromy, válka, občanské nepokoje, vzbouření, teroristické akce, důsledky teroristické akce provedené na území ČR i jiného státu, sabotáže a stávky s výjimkou stávky zaměstnanců nájemce.
10. Účelem této smlouvy je do budoucna vytvoření odpovídajících právních a ekonomických podmínek a vymezení práv a povinností smluvních stran s cílem zajistit provozování letiště Ostrava - Mošnov, včetně jeho rozvoje, a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti, a to zejména na základě vymezení a zřízení užívacího titulu k majetku letiště a přechodu všech práv a povinností, vážících se k provozování letiště.

## II.

### Předmět smlouvy o nájmu podniku

1. Pronajímatel nájemci touto smlouvou pronajímá podnik Letiště Ostrava - Mošnov, který nabyt na základě zák. č. 166/2004 Sb. dnem účinnosti rozhodnutí Ministerstva dopravy. Podnik je přenecháván nájemci ve smyslu § 488b odst. 1 obch. zák. za účelem jeho samostatného provozování, zejména pak za účelem zajištění provozování letiště a zajišťování vykonávání služeb při odbavovacím procesu na letišti tak, aby byl jednak zachován statut letiště a žádoucí standard jeho provozování i zajišťování a vykonávání služeb při odbavovacím procesu.
2. Nájemce přebírá podnik do nájmu a zavazuje se, že ho bude samostatně provozovat pod svojí firmou s odbornou péčí na vlastní náklad a nebezpečí, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a dále sjednanými podmínkami, a tímto způsobem při provozování podniku zejména zabezpečí provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti. Nájemce má nárok na to, aby z provozovaného podniku pobíral užitky. Nájemce bude za pronájem podniku platit nájemné.
3. Smluvní strany v souladu s účelem této smlouvy shodně konstatují, že nájemce se na základě této smlouvy a při současném udělení oprávnění k provozování letiště od Úřadu pro civilní letectví (dále též "ÚCL") a povolení k poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti od Ministerstva dopravy stává samostatným, výlučným a plně odpovědným provozovatelem letiště, a poskytovatelem služeb při odbavovacím procesu na letišti, s právy, povinnostmi a právním postavením provozovatele letiště a poskytovatele služeb při odbavovacím procesu na letišti ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 49/1997 Sb., zejména ust. § 26 a navazujících, včetně oprávnění a povinností provozovatele dle ust. § 98 zákona o civilním letectví.

4. Povinnost a odpovědnost pronajímatele zajistit provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti je touto smlouvou přenesena na dobu trvání nájemního vztahu na nájemce.

### **III.**

#### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je podnik Letiště Ostrava – Mošnov, ke kterému náležejí věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží k jeho provozování nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit. K podniku též náležejí práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů, které na nájemce přecházejí dnem účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímáný podnik je představován uceleným souborem hmotných, osobních a nehmotných složek podnikání, které náležejí pronajímateli, váží se výlučně k danému podniku a slouží k provozování podniku, případně vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit. Specifikace majetku pronajímaného podniku, a to věcná – seznam movitých a nemovitých věcí (předmětů), účetní (oceňovací) a evidence majetku vedená v operativní evidenci a případně jiné evidenci, jedno vyhotovení základní mapy letiště s vyznačením pozemků a staveb uvnitř letiště, a dále nehmotné složky podniku, zejména pohledávky, jiná práva a majetkové hodnoty, další aktiva a závazky, včetně seznamu platných a účinných obchodních a jiných smluv a osobní složky, včetně seznamu zaměstnanců letiště, kteří jsou k datu účinnosti smlouvy vedeni v evidenčním a mimoevidenčním stavu pronajímatele, a jiné doklady z pracovněprávní a mzdové oblasti, jakož i další doklady, jsou provedeny v přílohách č. 1 až č. 12 této smlouvy.
3. Shora uvedené věcné vymezení majetku pronajímaného podniku současně definuje majetek tvořící podnik Letiště Ostrava - Mošnov.

### **IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Smlouva o nájmu podniku se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu o nájmu podniku lze vypovědět písemnou výpovědí nejpozději 12 měsíců před uplynutím účetního období k poslednímu dni účetního období.

### **V.**

#### **Nájemné**

1. Smluvní strany se na základě posouzení všech hmotných, osobních a nehmotných složek pronajímaného podniku, a dále s ohledem na účel a povahu této smlouvy a zejména s ohledem na potřeby letiště, dohodly na způsobu určení výše nájemného tak, že roční nájemné se sjednává ve výši rovnající se částce ročních účetních odpisů pronajatého odepisovaného majetku v daném roce. Stane-li se pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, bude k nájemnému připočtena daň z přidané hodnoty podle platného daňového předpisu.

2. Konkrétní výše nájemného pro příslušný kalendářní rok bude určována, resp. zjišťována podle stavu účetních odpisů k 31. 2. daného kalendářního roku (nebo k poslednímu dni účetního období nájemce, dohodne-li se tak nájemce s pronajímatelem). Za tímto účelem je nájemce povinen předložit pronajímátele účetní evidenci odpisování pronajatého majetku nájemcem, a to nejpozději do 10.1. následujícího kalendářního roku.
3. Na základě účetní evidence vystaví pronajímátel nájemci dvě faktury - daňové doklady, a to nejpozději do 15. 1. takového následujícího kalendářního roku. Každou fakturou bude vyúčtována jedna polovina ročního nájemného. Faktury budou mít splatnost 31. 7. a 31. 1. každého roku.
4. Ve výši nájemného za první rok nájmu, tj. poměrnou část roku 2004, je ve smyslu ust. § 488g odst. 2 obč. zák. zahrnuta úplata za zboží na skladě, materiál určený ke zpracování, za náhradní díly, příp. jiné věci podle inventurního soupisu ke dni účinnosti smlouvy.
5. Nájemné bude splatné zpětně, a to vždy ve dvou splátkách ke dni 31. 7. a 31. 1. každého roku.
6. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, v němž bude nájemné připsáno na účet pronajímatele.
7. Nájemné nebo jeho část může být s předchozím souhlasem pronajímatele uhrazena nepeněžitým plněním nájemce - formou:
  - technického zhodnocení pronajatého majetku,
  - investicemi souvisejícími s provozem a rozvojem letiště,
  - pořízením nového majetku nezbytného či sloužícího pro provozování letiště,
  - oprav a údržby pronajatého majetku, které by jinak musel provádět pronajímátel,(resp. formou započtení pohledávky, kterou bude mít nájemce na základě uvedeného nepeněžitého plnění vůči pronajímátele).
8. V případě prodlení s úhradou sjednaného nájemného s výjimkou případů stanovených taxativně touto smlouvou je nájemce povinen uhradit pronajímátele úrok z prodlení ve výši vyplývající z příslušných závazných právních předpisů ČR.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě výjimečných nepříznivých okolností vyvolaných vyšší mocí uvedených v čl. I odst. 9. Úvodních ustanovení této smlouvy, při nichž je nájemce oprávněn k vynaložení nižších nákladů na investice, opravy a údržbu nebo v případě krizového vývoje, kterým se pro účely této smlouvy rozumí nájemcem nezaviněný pokles výkonů letecké dopravy zabezpečovaných z letiště o více než 30% ve srovnání se stavem k datu podpisu této smlouvy, je nájemce oprávněn uplatnit vůči pronajímátele nárok na odklad platby poměrné části nájemného. Nájemce je oprávněn v takovém případě rovněž vyvolat jednání s pronajímátele o přijetí případných jiných opatření.

10. Smluvní strany se dohodly, že v případě dočasného přerušení provozu letiště bez zavinění nájemce, je nájemce oprávněn uplatnit vůči pronajímateli nárok na odklad platby poměrné části nájemného. Nájemce je oprávněn v takovém případě rovněž vyvolat jednání s pronajímatelem o přijetí případných jiných opatření.

## VI.

### **Předání a převzetí předmětu nájmu, přechod nebezpečí škody**

1. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na zajištění bezpečného provozu letiště, letového provozu a plynulého přechodu práv a povinností z pronajímatele na nájemce podniku na základě této smlouvy, zahájí veškeré přípravy k předávacímu řízení a dokumentaci stavu předávaného majetku, včetně přípravy předávacích protokolů, neprodleně po podpisu této smlouvy.
2. Dokumentaci stavu předávaného majetku a předání listinné dokumentace k předávanému majetku pronajatého podniku dle této smlouvy ve stavu k 30. 6. 2004 provedou strany v termínu od 15. 7. 2004 do 31. 7. 2004, případná aktualizace bude vyznačena v předávacím protokolu. K datu 30. 6. 2004 provede a uzavře právní předchůdce pronajímatele mimořádnou inventarizaci zboží na skladě, materiálu určenému ke zpracování, k náhradním dílům a jiným věcem určeným podle druhu, které se spotřebovávají nebo zpracovávají v souvislosti s provozem podniku nebo slouží k odbytu, případně dalšímu krátkodobému majetku a věcem, k nimž účinností smlouvy přejde vlastnické právo k nim na nájemce. Pronajímatel se zavazuje umožnit oprávněnému zástupci nájemce přítomnost u provádění mimořádné inventarizace.
3. Pronajímatel předá nájemci pronajímaný podnik protokolárně v den nabytí účinnosti této smlouvy, tj. dne 1. 7. 2004. Veškeré úkony související s předáním a převzetím pronajímaného podniku se strany zavazují učinit do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel a nájemce se zavazují sepsat o předání a převzetí podniku zápis - protokol o předání a převzetí. V předávacím protokolu budou uvedeny inventární soupisy veškerého pronajímaného movitého a nemovitého majetku a předaných listin a dokumentace včetně soupisu věcí, k nimž účinností smlouvy o nájmu podniku přejde na nájemce vlastnické právo.
5. U věcí, práv a závazků, které nebyly zahrnuty do účetní evidence pronajímaného podniku, se má za to, že jsou součástí majetku podniku a nájemce je může využívat v souladu s touto smlouvou. Smluvní strany se zavazují učinit ve lhůtě 3 měsíců vše potřebné pro dohledání případně opomenutých majetkových položek.
6. Odpovědnost za pronajímaný podnik a nebezpečí škody přechází na nájemce dnem nabytí účinnosti této smlouvy na základě současného předání a převzetí pronajímaného podniku v souladu se shora uvedeným.

## VII.

### Přechod práv a závazků na nájemce

1. Práva a závazky, náležející k pronajatému podniku, tak, jak jsou specifikovány v příloze č. 5, 6 a ostatní práva a závazky, vážící se k podniku, přejdou účinností této smlouvy na nájemce, a to včetně práv a povinností z pracovně právních vztahů zaměstnanců podle zákoníku práce v plném rozsahu.
2. Účinností smlouvy o nájmu podniku přechází na nájemce v souladu s ust. § 488g odst. 2 vlastnické právo ke zboží na skladě, k materiálu určenému ke zpracování, k náhradním dílům a jiným věcem určeným podle druhu, které se spotřebovávají nebo zpracovávají v souvislosti s provozem podniku, nebo které slouží k odbytu, případně k dalšímu krátkodobému majetku a dalším věcem. Seznam věcí a dalšího majetku, včetně jejich ocenění, je specifikován v příloze č. 13. Úplata za tyto věci a další majetek je podle čl. V odst. 4 této smlouvy zahrnuta do nájemného v prvním roce nájmu.
3. Pronajímatel ručí podle závazných právních předpisů ČR, zejména podle ustanovení § 488e odst. 2 obchodního zákoníku za závazky, které náležejí k pronajatému podniku a vznikly před účinností této smlouvy. Seznam takovýchto závazků tvoří příloha č. 6.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit věřitelům převzetí závazků a pronajímatel dlužníkům přechod pohledávek na nájemce. Nájemce se zavazuje v případě pohledávek, které jsou předmětem soudního projednávání pokračovat v zahájených soudních řízeních namísto pronajímatele a plnit veškeré povinnosti účastníka řízení.

## VIII.

### Pojištění pronajatého podniku, pojistná událost

1. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost pojištění majetku pronajatého podniku po celou dobu trvání této smlouvy (ode dne její účinnosti). Nájemce je povinen sjednat minimálně pojištění majetku ohledně těchto pojistných událostí:
  - pojištění pro případ škod způsobených krádeží vloupáním nebo loupežným přepadením
  - pojištění škod způsobených živelnými skutečnostmi (živelní pojištění)
  - pojištění odpovědnosti za škodu, včetně pojištění ekologických rizik.
2. V případě pojistné události je nájemce povinen učinit přiměřeným způsobem veškeré nezbytné kroky a opatření k odvrácení eventuelní další škody hrozící v souvislosti s pojistnou událostí a k zajištění bezpečnosti letového provozu (včetně oprávnění a povinnosti přerušit v souladu s příslušnou právní úpravou na nezbytnou dobu provoz letiště, je-li bezpečnost letového provozu ohrožena).
3. Nájemce je dále v případě pojistné události povinen zajistit splnění veškerých úkonů a povinností ve vztahu k pojistiteli v souladu se sjednanými pojistnými smlouvami, směřující zejména k řádnému a včasnému ohlášení pojistné události, doložení rozsahu

vzniklé škody, prokázání splnění podmínek pro čerpání pojistného plnění, čerpat pojistné plnění, atd.

## **IX. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen zajistit provozování pronajatého podniku, a zejména provozování letiště a zajišťování a výkon služeb při odbavovacím procesu na letišti podle provozních a technických podmínek stanovených závaznými právními předpisy ČR, mezinárodními smlouvami závaznými pro ČR a podmínkami vymezenými v rozhodnutích ÚCL pro provozování letiště a výkon odbavovacích služeb na letišti.
2. Nájemce je povinen zajistit při provozování letiště po celou dobu trvání této smlouvy zachování statutu letiště platného ke dni podpisu této smlouvy, tj. statut: civilního veřejného mezinárodního letiště.
3. Nájemce je dále povinen zabezpečit a poskytovat všem uživatelům letiště služby v rozsahu uspokojujícím potřeby uživatelů letiště, minimálně však v rozsahu činnosti poskytovaných předchůdcem pronajímatele - s. p. Česká správa letišť, a to na nediskriminačním principu a v souladu s obecně závaznými právními předpisy ČR i mezinárodními smlouvami závaznými pro ČR.
4. Nájemce je povinen zajistit provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti na základě této smlouvy pod svou obchodní firmou, na vlastní odpovědnost a nebezpečí.
5. K zajištění nebo doplnění financování nákladů na provoz a rozvoj letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti a dalších služeb pro uživatele letiště je nájemce oprávněn využít i návratné a nenávratné příspěvky a dotace třetích subjektů, a rovněž i půjčky a úvěry, které bude čerpat pod svou obchodní firmou. Nájemce je v rámci uvedeného pověření oprávněn z titulu svého statutu dle této smlouvy podávat za účelem zajištění financování provozování a rozvoje letiště též žádosti o přidělení a čerpání účelových dotací na provozování a zejména údržbu a rozvoj letiště u příslušných strukturálních fondů při EU, příslušných mezinárodních fondů, příslušných orgánů a institucí v ČR i v zahraničí, a tyto účelové dotace na vlastní účet čerpat a rozhodovat o jejich naložení v souladu s jejich určením, za předpokladu, že čerpání takových prostředků nebude v rozporu se závazky vyplývajícími pro ČR z mezinárodních smluv, k nimž přistoupila, a z takto čerpaných dotací, příspěvků, úvěrů a půjček nevníkne v rozporu s touto smlouvou žádný závazek pronajímateli.
6. Nájemce je rovněž oprávněn ucházet se z titulu svého statutu o členství či přidružení k příslušným národním i mezinárodním organizacím i institucím souvisejícím s provozováním letiště a poskytováním služeb při odbavovacím procesu na letišti, za předpokladu, že účast nájemce v takových organizacích nebude v rozporu se závazky vyplývajícími pro ČR z mezinárodních smluv, k nimž přistoupila. V případech, kdy by z titulu statutu členství či přidružení nájemce k takové organizaci mohl vzniknout závazek



pronajímateli, je třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vydaného na základě žádosti nájemce.

7. Nájemce je povinen po celou dobu trvání smlouvy zabezpečovat investice ve formě technického zhodnocení pronajatého majetku, související s provozem a rozvojem letiště, a opravy a údržbu pronajatého majetku letiště, včetně mimořádných oprav. Náklady takto nájemcem vynaložené budou mít za předpokladu uzavření předchozí písemné dohody s pronajímatelem charakter plnění pro pronajímatele, a nájemce je v rámci v této smlouvě sjednaného vzájemného zaúčtování plnění smluvních stran pronajímateli vyfakturuje jednou ročně, přičemž pronajímatel vystaví nájemci fakturu za nájemné a takto vzájemně vyfakturované náklady smluvních stran se vzájemně započtou.
8. Nájemce je povinen a oprávněn poskytnout na základě podnájemní smlouvy příslušným orgánům státní správy provádějícím celní a pasové odbavení cestujících, zavazadel a nákladu (příslušnému celnímu úřadu), a dále orgánům Cizinecké policie ČR, přiměřené nebytové prostory nezbytné k výkonu jejich činnosti v prostorách letiště, a to alespoň v rozsahu, v jakém tyto orgány užívají nebytové prostory ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce se dále zavazuje zajistit v součinnosti s příslušnými orgány státní správy zabezpečení celní a pasové služby způsobem zcela odpovídajícím podmínkám provozu mezinárodního letiště, tj. minimálně podmínkám současným, které se zavazuje respektovat.
9. Nájemce je povinen poskytnout příslušným orgánům státní správy v souladu s právní úpravou nezbytnou součinnost k výkonu jejich činnosti.
10. Nájemce je dále povinen zajistit pro účely plnění povinností a potřeb státu poskytování služeb a zabezpečení potřeb při zajišťování státních letů a letů jiných závaznými právními předpisy vyhrazených osob, a to v rozsahu, v jakém budou náklady na zabezpečení těchto služeb a potřeb nájemci kompenzovány, s výjimkou zvláštních případů stanovených rovněž v závazných právních předpisech ČR nebo mezinárodních smlouvách, platných v ČR.
11. Nájemce je rovněž povinen zajistit potřeby příslušných složek Armády ČR a Ministerstva vnitra ČR při používání letiště jejich letadly, a to v rozsahu, v jakém budou nájemci kompenzovány, s výjimkou zvláštních případů stanovených v závazných právních předpisech ČR.
12. Nájemce je dále povinen zpracovávat statistické a jiné stanovené údaje v souladu s platnou právní úpravou a předkládat je příslušným orgánům státní správy.
13. Nájemce je oprávněn poskytovat či zajišťovat i další služby a činnosti na letišti nebo související s provozováním letiště.
14. Nájemce je povinen zajistit vedení účetnictví v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména je povinen vést oddělené vnitropodnikové účtování pro služby při odbavovacím procesu na letišti, provozování letiště, ostatní komerční činnosti.

15. Nájemce je oprávněn a povinen v souladu s příslušnou právní úpravou přerušit v odůvodněných případech a na nezbytnou dobu provoz letiště, je-li ohrožena bezpečnost letového provozu. O této skutečnosti a přijatých opatřeních vyrozumí pronajímatele a v souladu s příslušnou právní úpravou i příslušné orgány státní správy a dotčené subjekty.
16. Nájemce přejímá od pronajímatele k datu podpisu této smlouvy, nejpozději k datu nabytí účinnosti této smlouvy, pravomocná a platná rozhodnutí orgánů státní správy z oblasti životního prostředí a ochrany přírody a krajiny, která upravují povinnosti provozovatele jednotlivých zařízení a činností (zejména souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady, povolení k nakládání s vodami, povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových, souhlas s trvalým provozem zdroje znečišťování ovzduší, atd.). Seznam předmětných rozhodnutí tvoří přílohu č. 14 této smlouvy. Nájemce nese při provozování letiště odpovědnost za dodržování závazných právních předpisů ČR na úseku oblasti životního prostředí, a zavazuje se řídit shora uvedenými vydanými rozhodnutími, případně v souladu s platnou právní úpravou požádat příslušné orgány státní správy o vydání nových povolení a rozhodnutí.
17. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý podnik jako celek do podnájmu, je však oprávněn samostatně rozhodovat o využití jednotlivých věcí k podnikatelským a jiným účelům v souvislosti s provozováním a rozvojem letiště a poskytováním dalších služeb a činností uživatelům letiště a třetím osobám, zejména je oprávněn dát jednotlivé věci (část pronajatého majetku) do podnájmu třetím osobám, pokud to nebude v rozporu s účelem této smlouvy nebo v rozporu s podmínkami a povinnostmi vyplývajícími pro nájemce jako provozovatele letiště ze závazných právních předpisů ČR (zejména dle zák. o civilním letectví a prováděcích předpisů), nebo v rozporu s technickými a provozními podmínkami letiště a v souvislosti s uzavřením podnájemní smlouvy nebude důvodná obava ohrožení ani narušení bezpečnosti a plynulosti provozu letiště, letového provozu a služeb poskytovaných uživatelům letiště. Takovou podnájemní smlouvu, včetně podnájmu nebytových prostor, je nájemce oprávněn sjednat pouze na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.
18. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém podniku nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za škody způsobené svou činností na pronajatém podniku, a rovněž za škody na movitém a nemovitém majetku náležejícím k pronajatému podniku, způsobené činností jiných osob.

## X.

### Právo nájemce odepisovat pronajatý majetek

1. Smluvní strany se dohodly a pronajímatele udílí tímto nájemci souhlas s odepisováním pronajatého majetku, který je součástí podniku v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, a to po celou dobu trvání této smlouvy, počínaje příslušným měsícem roku, následujícím po měsíci ve kterém tato smlouva nabyla účinnosti. Za vstupní hodnotu

odepisovaného pronajatého majetku a údaje o uplatněných daňových odpisech k datu účinnosti této smlouvy odpovídá pronajímatel.

2. Smluvní strany si sjednávají, že nájemce je oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o daních z příjmů odepisovat technické zhodnocení pronajatého majetku provedené nájemcem, který je součástí pronajatého podniku, a pronajímatel se zavazuje, že o takto vynaložené výdaje nájemce nezvýší vstupní cenu majetku. Smluvní strany se dohodly, a pronajímatel tímto udílí nájemci souhlas, aby nájemce účtoval o najatém dlouhodobém majetku a odepisoval tento majetek v souladu s závaznými právními předpisy včetně směrnic a pokynů, které je provádějí.
3. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o výši uplatňovaných odpisů pronajatého hmotného majetku ve vlastnictví pronajímatele v účetnictví nájemce za zdaňovací období kalendářní rok (případně jiné účetní období nájemce, dohodne-li se tak nájemce s pronajímatelem), a to nejpozději do 10.1. bezprostředně následujícího kalendářního roku.

## **XI.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci ke dni nabytí účinnosti smlouvy, nejpozději však ke dni 31. 7. 2004 veškeré listinné dokumentace související s provozováním letiště.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k majetku pronajatého podniku za účelem kontroly, zda nájemce užívá majetek pronajatého podniku řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen oprávněnému požadavku pronajímatele neprodleně vyhovět.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci po dobu trvání této smlouvy nerušený výkon nájemního práva a samostatného provozování pronajatého podniku, včetně provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti v souladu s touto smlouvou.
4. Pronajímatel se dále v souladu s účelem této smlouvy zavazuje zachovat právní postavení nájemce jako samostatného a výlučného provozovatele letiště ve sjednaném rozsahu práv a povinností dle této smlouvy a za podmínek stanovených v této smlouvě, po celou dobu trvání této smlouvy, a dále postavení poskytovatele služeb při odbavovacím procesu na letišti. Zabezpečit poskytování odbavovacích služeb je nájemce oprávněn i prostřednictvím třetích osob, kterým bude uděleno příslušné oprávnění a které budou takové služby poskytovat pro cizí potřeby nebo pro vlastní potřeby (letečtí dopravci).

## **XII.**

### **Skončení nájmu podniku**

1. Nájem podniku uzavřený na dobu neurčitou skončí výpovědí jedné ze smluvních stran, nedohodnou-li se účastníci jinak.

2. Nájem lze vypovědět podle čl. IV odst. 2 této smlouvy ze strany pronajímatele i nájemce nejpozději 12 měsíců před uplynutím účetního období rozhodného pro nájemce. Běh výpovědní lhůty skončí posledního dne účetního období následujícího po doručení výpovědi.
3. Po dobu výpovědní lhůty nesmí nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele disponovat s pronajatým majetkem nad rámec nezbytného užívání k zajištění provozu letiště, to však s výjimkou případů, kdy se bude jednat o odvrácení škody na pronajatém majetku a předchozí souhlas pronajímatele nebude možné si z časových důvodů vyžádat.
4. Po dobu běhu výpovědní lhůty je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele ke zřízení každého nového pracovního místa a uzavření nebo prodloužení pracovněprávního vztahu na dobu neurčitou anebo dobu určitou, která však nesmí přesahovat délku výpovědní lhůty nájemce, kdy závazek z takového pracovněprávního vztahu by po uplynutí výpovědní lhůty přešel ve smyslu § 488e obch. zák. na pronajímatele.

### **XIII.**

#### **Vzájemné majetkové vypořádání po skončení nájmu podniku**

1. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu pronajatý podnik, resp. majetek pronajatého podniku, ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, k investicím a opravám nebo vyřazení movitého majetku z důvodu neupotřebitelnosti.
2. O předání a převzetí pronajatého podniku k datu ukončení této smlouvy se strany zavazují sepsat předávací protokol.
3. Ke dni skončení nájmu podniku se v souladu s ust. § 488e obchodního zákoníku stávají splatné závazky související s pronajatým podnikem, to však s výjimkou práv a závazků z pracovněprávních vztahů trvajících ke dni skončení nájmu podniku a z trvajících smluv o nájmu, a případně podnájmu nebytových prostor, které ze zákona přecházejí na pronajímatele.
4. Ke dni skončení nájmu podniku zaniká oprávnění nájemce užívat označení, know-how a předměty průmyslového vlastnictví náležející k pronajatému podniku, nedohodnou-li se smluvní strany alespoň zčásti jinak.
5. Ke dni skončení nájmu podniku přechází na pronajímatele v souladu s ustanovením § 488g odst. 3 obch. zák. vlastnické právo ke zboží na skladě, materiálu určenému ke zpracování, k náhradním dílům a jiným věcem určeným podle druhu, které se spotřebovávají nebo zpracovávají v souvislosti s provozem podniku nebo které slouží k odbytu a k dalšímu krátkodobému majetku vedenému v operativní evidenci a dalším věcem, např. zvířatům. Cenu těchto věcí a způsob zaplacení si účastníci sjednají zvláštní dohodou, na základě provedené mimořádné inventarizace.

#### **XIV.**

#### **Nabytí platnosti a účinnosti smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2004.
2. Rada Moravskoslezského kraje schválila uzavření této smlouvy svým usnesením č. 43/3413 ze dne 28. 6. 2004. K uzavření této smlouvy byl udělen souhlas jediného akcionáře Letiště Ostrava, a. s. dne 28. 6. 2004.
3. Podmínkou nabytí účinnosti smlouvy je, že Ministerstvo dopravy vydalo rozhodnutí o přechodu Letiště Ostrava – Mošnov, 742 51 Mošnov s datem účinnosti 1. 7. 2004.

#### **XV.**

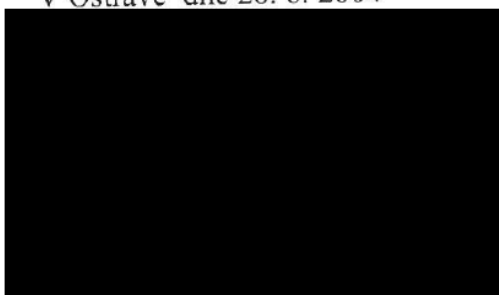
#### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník a dalších obecně závazných právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě podstatné změny okolností daných při uzavření této smlouvy, změně právní úpravy, přijetí nových závazků vyplývajících pro ČR z mezinárodních smluv, jimiž bude dotčen účel této smlouvy nebo dotčeno právní postavení, práva a povinnosti pronajímatele nebo nájemce nebo které budou mít vliv na ekonomické postavení nájemce, se zavazují přistoupit ke společným jednáním za účelem dosažení dohody o příslušné změně této smlouvy tak, aby byl zachován účel a povaha této smlouvy a rozložení práv a povinností stran v souladu s koncepcí a účelem této smlouvy.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným (neúčinným), zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná (účinná). Strany se zavazují v takovém případě nahradit neplatné (neúčinné) ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smysl ustanovení původní, neúčinného.
4. Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že veškeré informace vzájemně si poskytnuté při jednání o uzavření této smlouvy, jakož i informace uvedené v této smlouvě, jsou důvěrné ve smyslu ust. § 271 obch. zák.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré změny této smlouvy mohou být přijímány pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Nájemce prohlašuje, že k datu podpisu smlouvy splnil povinnosti vyplývající pro něj z ust. § 67a a § 220d odst. 1 první věty obch. zák. nezbytné pro platné uzavření smlouvy (tj. uložení návrhu smlouvy do Sbírký listin a zveřejnění oznámení o uložení návrhu smlouvy do Sbírký listin jeden měsíc před konáním valné hromady, která

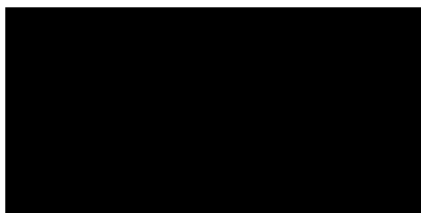
rozhoduje o udělení souhlasu s uzavřením této smlouvy, souhlas valné hromady s uzavřením této smlouvy).

7. Tato smlouva je vypracována v šesti vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy, nájemce dva stejnopisy a jeden stejnopis smlouvy bude nájemcem uložen do Sbírký listin obchodního rejstříku.
8. Účastníci prohlašují, že jejich vzájemné projevy vůle jsou učiněny svobodně a vážně, a na důkaz toho, že si smlouvu pozorně přečetli a jejímu obsahu porozuměli, ji potvrzují svými podpisy.

V Ostravě dne 28. 6. 2004



V Ostravě dne 28. 6. 2004



předseda a místopředseda představenstva  
Letiště Ostrava, a. s.

**Letiště Ostrava, a.s.**  
Letiště Ostrava č.p. 401  
742 51 Mošnov

*Kap. km*